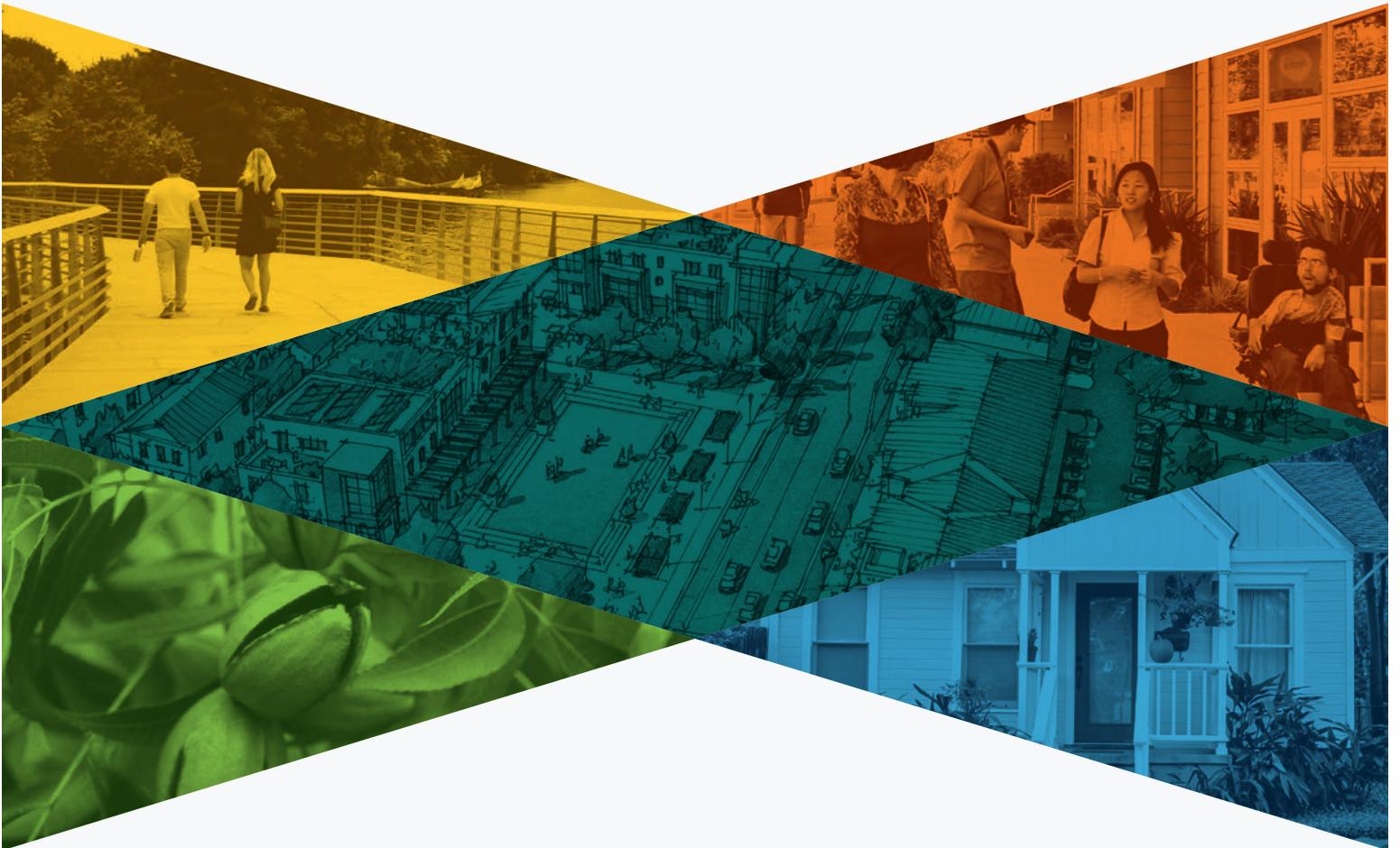


CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DE AUSTIN

2^{da} versión preliminar del Código
2017 - 2018



CODENEXT

CREANDO LA CIUDAD DE AUSTIN QUE IMAGINAMOS

2017-
2018

Nuestro Código de Desarrollo Urbano actual fue redactado hace 30 años cuando la población de Austin era la mitad de lo que es ahora. Luego de tres décadas de enmiendas, nuevas regulaciones y desarrollos, el código actual está obsoleto, es demasiado complejo y no es consistente.

Es por eso que estamos escribiendo uno nuevo.

CodeNEXT es nuestro esfuerzo por actualizar el código existente y hacerlo más fácil de usar y compatible con nuestra ciudad en continuo crecimiento. Este código nuevo ayudará a la ciudad a crecer de una manera sostenible, económica y conectada para convertirse en el Austin que imaginamos en nuestro plan integral.

Esta versión preliminar del Código refleja las ediciones más recientes creadas de los comentarios de la comunidad, los funcionarios electos y designados, el personal de la Ciudad y el equipo de CodeNEXT. Para herramientas de recursos y comentarios, visite AustinTexas.Gov/CodeNEXT.

DIAGNÓSTICO DEL CÓDIGO: LOS 10 PROBLEMAS PRINCIPALES

El código de desarrollo urbano actual de la Ciudad está obsoleto y es demasiado complejo. Le pedimos al público, al personal de la Ciudad y al equipo de CodeNEXT que identificaran los problemas específicos que necesitan tratarse. Esto fue lo que concluyeron:



- 1 Distritos de zonificación base ineficientes
- 2 Capas de regulaciones conflictivas
- 3 Sistema complicado de "inclusión y exclusión voluntaria"
- 4 Falta de opciones y viviendas económicas
- 5 Código centrado en el uso de automóviles
- 6 Falta de alineación completa con Imagine Austin
- 7 Falta de utilidad y claridad
- 8 Código digital ineficiente
- 9 Cambios en el código que perjudican la organización del departamento
- 10 Administración y procedimientos incompletos y complicados

Lea el reporte completo del Diagnóstico del Código en AustinTexas.Gov/CodeNEXT

ÍNDICE

Esta versión preliminar del Código provee más detalles sobre los procesos de CodeNEXT, así como su organización, funcionalidad y metas. También resalta cómo está trabajando CodeNEXT para remediar los problemas con el código de desarrollo urbano actual, según fueron identificados por el público y el personal de la Ciudad. La versión preliminar está organizada de la siguiente manera:

- Páginas 4-5 **Prioridades de CodeNEXT**
- Página 6 **Anatomía del código**
- Páginas 7-9 **Cómo funcionan las zonas**
- Páginas 10-11 **¿Qué significan las zonas?**
- Páginas 12-18 **Espectro de las zonas**
- Página 19 **Cómo participar**

IMAGINEAUSTIN

Imagine Austin es un plan integral de Austin adoptado por el Concejo Municipal en junio de 2012. Este expone la visión de nuestros ciudadanos para una comunidad que responda a las presiones y oportunidades de nuestra ciudad moderna en crecimiento. CodeNEXT, nuestro esfuerzo por reescribir el código, es uno de los fundamentos de Imagine Austin. Las herramientas de zonificación usadas en CodeNEXT nos ayudarán a alcanzar los principios fundamentales de Imagine Austin.

Los principios fundamentales para la acción de Imagine Austin incluyen:

- Crecer como una ciudad compacta y conectada
- Integrar la naturaleza a la ciudad
- Proveer vías para que todos prosperen
- Desarrollarse como una comunidad económica y saludable
- Administrar el agua, la energía y otros recursos ambientales de manera sustentable
- Pensar de manera creativa y trabajar juntos

Aprenda más sobre Imagine Austin en austintexas.gov/department/Imagine-austin

EN UN INTENTO POR RESOLVER ESTOS PROBLEMAS, EL NUEVO CÓDIGO

- usa un solo espectro de zonas que incluye tanto estándares basados en el uso como la forma.
- enmienda el enfoque "universal" del código actual incorporando regulaciones para preservar y proteger el carácter y la vibra de los distintos lugares en Austin.
- aplica estándares de zonas más consistentes para distintos tipos de desarrollos.
- permite un rango más amplio de estándares y usos mixtos compatibles para fomentar comunidades compactas, conectadas y completas.
- incluye nuevos requisitos para el tamaño de las cuadras, conexión de senderos y aceras y árboles en las calles para mayor capacidad de desplazamiento a pie.
- aumenta el rango de tipos de vivienda que se corresponde al rango en crecimiento de necesidades de residencia en Austin.
- permite más viviendas en más áreas que el código actual.
- utiliza gráficas, imágenes y una organización y nombres claros de las zonas para que se pueda leer y entender mejor el código.

Lea más detalles sobre estos cambios en nuestro blog: [AustinTexas.Gov/CodeNEXT: Noticias](http://AustinTexas.Gov/CodeNEXT:Noticias)



PRIORIDADES DE CodeNEXT

La oportunidad de actualizar nuestro Código de Desarrollo Urbano significa más que simplificar su uso y comprensión. Significa crear un marco de trabajo que ayude a mejorar nuestra calidad de vida. El Código tiene una función importante en la guía del crecimiento futuro de la ciudad.

CodeNEXT ha identificado cinco prioridades para ayudar a crear la ciudad de Austin que imaginamos:

MOVILIDAD

caminable+
CONECTADA

Hoy en día, es difícil para muchas personas realizar sus tareas diarias, incluyendo ir a trabajar y divertirse, sin tener acceso a un vehículo. CodeNEXT provee las herramientas para mejorar las conexiones entre los vecindarios y ofrecer más comunidades que se puedan caminar.

Las metas de movilidad son:

- Requerir el diseño de calles para peatones
- Crear conexiones de senderos urbanos
- Incentivar el transporte multimodal
- Mejorar la capacidad de desplazamiento a pie



COMUNIDAD

vibrante+
PROSPERA

Austin es el hogar de muchas comunidades vibrantes. Queremos apoyar a los vecindarios y negocios existentes, preservar el carácter de nuestras diversas áreas y gestionar el crecimiento futuro.

Las metas de desarrollo de vecindarios compatibles son:

- Fortalecer a los vecindarios
- Habilitar negocios pequeños
- Usar la zonificación del tamaño correcto
- Crear lugares diversos
- Anticipar el crecimiento futuro



AMBIENTE

natural+
RESILIENTE

Nuestra creciente ciudad tiene que abordar muchos problemas ambientales: no solo preservar los espacios abiertos y los hábitats naturales, sino proveer también conservación del agua y mitigación de inundaciones. Las nuevas regulaciones pueden ayudarnos a ser más inteligentes y resilientes al proteger a nuestros recursos naturales.

Las metas ambientales son:

- Promover la conservación del agua
- Alentar la mitigación de inundaciones
- Hacer énfasis en la protección de los árboles
- Incrementar los espacios abiertos y parques
- Mejorar la naturaleza en la ciudad



VIVIENDA

inclusiva+
ECONÓMICA

La vivienda inclusiva y económica es un reto en cualquier ciudad. Las revisiones del código ofrecen opciones de vivienda y tipos de edificios más diversos, junto con un marco en toda la ciudad para viviendas económicas.

Las metas de vivienda son:

- Crear opciones de vivienda más diversas
- Permitir más unidades por propiedad
- Crear incentivos de accesibilidad económica
- Permitir lugares flexibles para vivir/trabajar
- Promover las comunidades conectadas



PERMISOS Y PROCESOS

simplificados+
SENCILLOS

La desorganización del Código de Desarrollo Urbano de hoy es un obstáculo para permitir el crecimiento y la preservación. CodeNEXT simplifica la planificación de obras y los procesos de permisos, y usa de gráficas y rótulos para que sea más fácil para los funcionarios y propietarios navegar el código.

Las metas de procesos son:

- Crear distritos de zonas más claros
- Usar un solo espectro de zonas consistente
- Crear un proceso de planificación de obras más rápido
- Simplificar los permisos



anatomía del CÓDIGO



CÓMO LUCE:

El documento del código ha sido diseñado para facilitar la comprensión de las regulaciones y su navegación. Los encabezados y pies de página más visibles explican en dónde se encuentra usted dentro del documento. Se incluye un índice en cada sección nueva. Las gráficas e ilustraciones explican visualmente las regulaciones, y las sangrías, saltos de secciones y rotulado añaden claridad.

QUÉ SE QUEDA EN EL CÓDIGO:

ZONAS SUPERPUESTAS

Los estándares para las zonas superpuestas tienen el propósito de garantizar que el desarrollo propuesto sea compatible con el desarrollo existente y futuro dentro de las partes únicas de la ciudad que tienen un carácter particular o consideraciones de espacios abiertos. Zonas superpuestas incluidas: Edificio histórico, área histórica, lago Austin, superposición de vecindario universitario, superposición ribereña, distritos de combinación de conservación de vecindarios.

ESTÁNDARES BASE

Por más de 30 años, Austin ha protegido sus recursos naturales a través de un número de medidas reguladoras incluyendo retranqueos de riachuelos, protección de terrenos inundables, protección de áreas susceptibles, protección de árboles, controles de agua de lluvia y límites de cobertura impermeable. CodeNEXT continuará las regulaciones históricas de cuencas fluviales de Austin, como la Ordenanza Salven a Nuestros Manantiales, así como las mejoras a la Ordenanza de Protección de Cuencas de 2013. El nuevo código continuará avanzando sobre esta base sólida con medidas que mejoren la función ecológica y la resiliencia de las obras.

CÓMO ESTÁ ORGANIZADO:

Con un número de título distinto, la amplia reorganización del Código de Desarrollo Urbano eleva las prioridades de las comunidades, consolida los procedimientos y establece un espectro de zonas estandarizado.

Título 23

- 1 **Introducción**
- 2 **Administración y procedimientos**
- 3 **Requisitos generales de planificación:**
- 4 **Código de zonificación**
- 5 **Subdivisión**
- 6 **Planeamiento de obras**
- 7 **Permisos de construcción, demolición y reubicación; requisitos especiales para estructuras históricas**
- 8 **Rótulos**
- 9 **Transporte**
- 10 **Infraestructura**
- 11 **Códigos técnicos**
- 12 **Riesgos asociados con los aeropuertos y uso compatible de los suelos**

cómo FUNCIONAN LAS ZONAS

El Código de Desarrollo Urbano de Austin regula el ambiente de construcción para ayudar a garantizar la seguridad y bienestar de las personas que viven en Austin, a la vez que regula ciertos aspectos de los miles de lotes y edificios individuales que forman parte de la esfera privada de la ciudad. Mediante la aplicación de zonas a cada parcela específica

dentro de la ciudad, estas regulaciones ayudan a que ocurran los cambios inevitables de una manera que apoye la alta calidad de vida de las personas que viven en Austin y contribuya al carácter único que hace de la ciudad un lugar atractivo para vivir.

Las zonas nuevas y revisadas tienen un nombre y están organizadas de acuerdo con su uso e intensidad, y proveen varios grados de control de forma junto con un espectro que se corresponde mejor con las condiciones y carácter de Austin.

El **espectro de zonas** provee más herramientas para ayudar a proteger el carácter físico de los lugares de Austin a la vez que pone en práctica la visión establecida en Imagine Austin, incluyendo:

USOS PERFECCIONADOS

Se perfeccionaron los usos permitidos para mejorar la compatibilidad de los vecindarios. Por ejemplo, las nuevas zonas de usos mixtos incluyen usos que están más calibrados en cuanto a la compatibilidad con los vecindarios circundantes que las zonas disponibles en el código actual.

ESTÁNDARES FLEXIBLES

Los estándares de forma de construcción están regulados usando un enfoque similar a los estándares del subcapítulo F y han sido recalibrados para reducir la cantidad de parcelas que no se conforman que pudieran resultar de una rezonificación.

MAYOR OPORTUNIDAD DE VIVIENDA

La mayoría de las zonas ahora permiten cierto uso residencial, a menos que otros usos permitidos en la zona no sean compatibles con el uso residencial. Los desarrollos de uso mixto pueden proveer más oportunidades para que los residentes accedan a sus trabajos, escuelas, tiendas y entretenimiento caminando o en bicicleta.

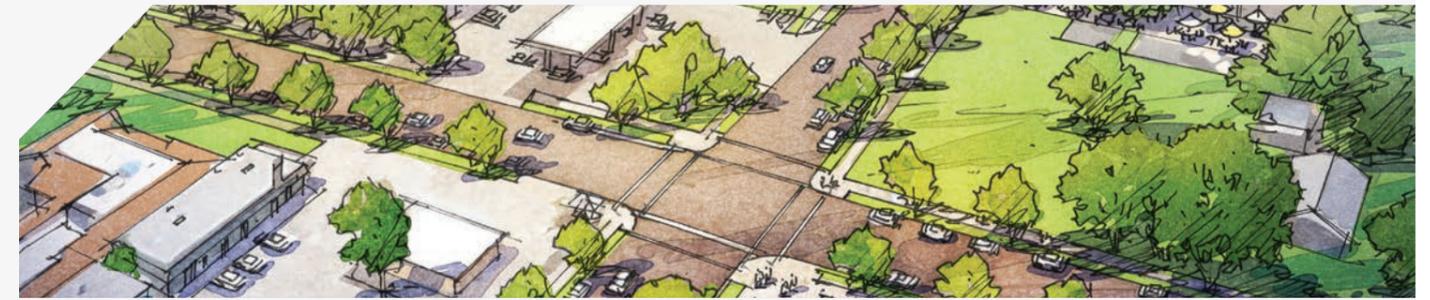


cómo FUNCIONAN LAS ZONAS



DISTRITOS DE ZONAS

Los distritos de zonas están divididos en categorías y grupos. Las categorías son temas generales, por ejemplo, residencial a escala de vivienda o de uso mixto. Los grupos son zonas que comparten intensidades comunes de desarrollo y a menudo van desde el más restrictivo al menos restrictivo.



COMPONENTES DE LAS ZONAS

COBERTURA DE EDIFICIOS / COBERTURA IMPERMEABLE

La cobertura de edificios y la cobertura impermeable protegen las cuencas y permiten la presencia de árboles y espacios abiertos dentro de los vecindarios al limitar la dimensión del desarrollo en un lote. Las categorías de zonas más intensas tienden a tener una mayor cobertura de edificios y límites de cobertura impermeable.

TIPOS DE EDIFICIOS

Los tipos de edificios se basan en una combinación de su forma y uso. Ayudan a definir las cualidades físicas y la función que diferencian a un vecindario de otro y reflejan la escala y densidad de un área.

CONTROLES DE FORMA

Los controles de forma básicos se refieren al tamaño y ancho de un lote, retranqueos, cobertura impermeable, cobertura de edificios y altura de los edificios. Los controles de forma adicionales añaden una limitación de coeficiente de utilización del suelo (FAR) y altura variable dependiendo del lugar del edificio.

FAR

El coeficiente de utilización del suelo (FAR, por sus siglas en inglés) es el rango del área total de suelo en relación con el área total de construcción. Un edificio de un piso que cubre todo el lote en el que está ubicado tiene un FAR de 1.0.

PROGRAMA DE BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS

El programa de bono de viviendas económicas es una manera de incentivar la producción de unidades residenciales económicas permitiéndole a un desarrollo tener unidades adicionales, altura o FAR.



¿qué SIGNIFICAN LAS ZONAS?

Zonas residenciales a escala de vivienda (R)

Zonas residenciales multifamiliares (RM)

Zonas de calle principal (MS)

Zonas de uso mixto (MU)

Zonas de centros regionales y zonas comerciales

PROPÓSITO

La categoría Residencial a Escala de Vivienda (R) permite construcciones del tamaño de una vivienda con distintas cantidades de unidades residenciales. Esta categoría de zona incluye casas unifamiliares independientes, dúplex, múltiplex pequeños, casas de campo, casas de construcción en fila y unidades de vivienda accesoria (también conocidas como apartamentos de garaje). El número de unidades por lote que se permite normalmente está designado por el número en el nombre de la zona (R1 es generalmente 1 unidad, R2 es generalmente 2 unidades, etc.). Solo se puede alcanzar el número de unidades si se satisface también las dimensiones de la obra y otros estándares resumidos en la tabla.

La categoría de zona Residencial Multifamiliar (RM) cubre un grupo diverso de zonas que van desde parques de casas móviles y edificios independientes de tres pisos hasta edificios residenciales de varios pisos que ocupan toda una cuadra. El propósito de esta categoría de zona es servir como transición entre las zonas residenciales de menor intensidad y las zonas residenciales de mayor intensidad. Las zonas RM están generalmente agrupadas por altura permitida que va desde 35 pies de alto hasta un máximo de 90 pies de alto. Solo se puede alcanzar el número de unidades si se satisface también las dimensiones de la obra y otros estándares resumidos en la tabla. A través del Programa Bono de Viviendas Económicas hay unidades adicionales a los estándares base en cada zona RM.

La categoría de zona de Calle Principal (MS) requiere una mezcla vertical de usos residenciales y comerciales a lo largo de corredores y centros de actividades para aumentar la capacidad de desplazamiento a pie. Las zonas MS están generalmente agrupadas por altura permitida. El propósito de esta zona es proveer viviendas y acceso conveniente a empleos y servicios para los residentes cercanos en un ambiente de menor intensidad, ubicado en los centros de los vecindarios a los que llega el servicio de transporte público.

La categoría de zona de Uso Mixto (MU) está diseñada para proveer viviendas y oficinas o servicios de empleo a una distancia que se pueda recorrer a pie en vecindarios residenciales de baja intensidad y para mantener áreas con un patrón existente de usos comerciales en edificios a escala de viviendas. Las zonas MU están generalmente agrupadas por altura permitida. Las zonas de Uso Mixto permiten la mezcla de usos horizontales y verticales a lo largo de corredores y en centros de vecindarios para aumentar el desplazamiento caminando.

Las zonas de Centros Regionales incluyen el Centro Comercial (CC), el Centro Urbano (UC) y el Centro de la Ciudad (DC). La categoría de zona de Centros Regionales está diseñada para usarse en áreas identificadas en el plan integral de Austin, Imagine Austin, como centros regionales con grandes números de trabajos y viviendas. Las zonas comerciales incluyen Recreación Comercial (CR) y Almacén Comercial (CW). La categoría de zona Comercial provee estándares para el desarrollo relacionados con el depósito y almacenamiento de bienes.

¿DÓNDE PUEDO ENCONTRAR ESTAS ZONAS?

Estas zonas se aplican principalmente en las áreas residenciales dentro de los vecindarios.

Estas zonas se aplican por toda la ciudad en una variedad de contextos que van desde lotes más pequeños dentro del centro residencial de los vecindarios hasta cuadras completas a lo largo de corredores.

Estas zonas se aplican a lo largo de corredores o en los centros de los vecindarios dentro del centro urbano para reforzar y promover los desarrollos de uso mixto en los que se puede caminar.

Estas zonas se aplican a las áreas comerciales y de uso mixto con zonas de menor intensidad que proveen servicios a los vecindarios y a las zonas de mayor intensidad a lo largo de corredores y vías principales de circulación.

Las zonas de Centros Regionales se pueden encontrar en el centro de Austin. Las zonas comerciales se encuentran principalmente cerca de los corredores y áreas industriales.

¿EN QUÉ SE DIFERENCIAN ESTAS ZONAS DE OTRAS?

Comparadas con otras categorías de zonas, los edificios deben construirse como vivienda. Los usos permitidos son principalmente residenciales.

Al igual que las zonas Residenciales a Escala de Vivienda, estas zonas permiten principalmente el uso residencial y más tipos de edificios.

Las zonas de Calle Principal incluyen más controles de forma para crear un paisaje de calle activo y permitir aquellos usos que promuevan ese ambiente.

Las zonas de Uso Mixto proveen flexibilidad en la forma y uso de los edificios para adaptarse a varios contextos.

Estas zonas son las zonas más intensas, adecuadas para el centro de la ciudad y los centros regionales.

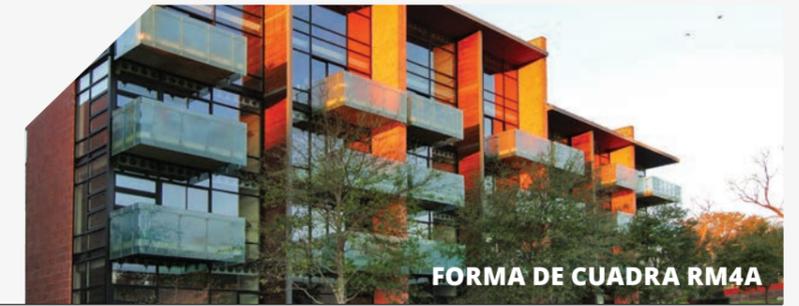
una mirada al ESPECTRO DE ZONAS



Residencial a Escala de Vivienda

	RR	LA	R1			R2					R3				R4		
	MENOS INTENSA																MÁS INTENSA
	RURAL	LAGO	R1A	R1B	R1C	R2A	R2B	R2C	R2D	R2E	R3A	R3B	R3C	R3D	R4A	R4B	R4C
UNIDADES	Una	Una	Una	Una	Una	Dos	Dos	Dos	Dos	Dos	Tres	Tres	Tres	Tres	Cuatro	Cuatro	Cuatro
SE PARECE MÁS A	RR	LA	SF-1	SF-2	SF-2	SF-2	SF-3 & SF-4B	SF-3 & SF-4B	SF-4A	SF-4A	SF-3 & SF-4	SF-3 & SF-4B	SF-3 & SF-4B	SF-3 & SF-4B	SF-5	SF-5	SF-5
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	35	35	35	35	32	32	35	32	35	32	35	35	32	32	32	32	32
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	40	40	25	25	25	25	25	25	15	15	25	25	25	25	25	15	15
COBERTURA DE EDIFICIOS	20%	Varía	35%	40%	40%	40%	40%	40%	55%	55%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
COBERTURA IMPERMEABLE	25%	Varía	40%	45%	45%	45%	45%	45%	65%	65%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
CONTROLES DE FORMA	Básico	Básico	Básico	Básico	Adic.	Adic.	Básico	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Básico	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Sí	Sí	Sí

una mirada al ESPECTRO DE ZONAS



Residencial Multifamiliar

	MH	RM1		RM2		RM3	RM4	RM5
	MH	RM1A	RM1B	RM2A	RM2B	RM3A	RM4A	RM5A
UNIDADES	Dos	12/acre	3-12/edif	18/acre	3-12/edif	36/acre	No unid. máx. por acre	54/acre
SE PARECE MÁS A	MH	SF-6	SF-5/SF-6	MF-1, MF-2	MF-1	MF-3, MF-4	MF-3, MF-4	MF-5, MF-6
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	35	35	45	40	40	60	50	90
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	25	25	10	25	10	15	5	15
COBERTURA DE EDIFICIOS	N/A	40%	50%	50%	50%	60%	80%	70%
COBERTURA IMPERMEABLE	N/A	45-55%	60%	60%	60%	70%	90%	80%
CONTROLES DE FORMA	Básico	Adic.	Adic.	Básico	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

Calle Principal

	MS1		MS2			MS3	
	MS1A	MS1B	MS2A	MS2B	MS2C	MS3A	MS3B
SE PARECE MÁS A	LO	CS	LO	CS	CS	CS-V	CS-V
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	35	35	45	45	45	75	75
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	5-10	5-10	5-10	5-10	5-10	5-10	5-10
COBERTURA DE EDIFICIOS	70%	70%	70%	70%	70%	90%	90%
COBERTURA IMPERMEABLE	80%	80%	80%	80%	80%	95%	95%
CONTROLES DE FORMA	Adic.						
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	No	No	No	No	Sí	Sí

una mirada al ESPECTRO DE ZONAS



Uso Mixto

	MU1				MU2		MU3	MU4		MU5
	MENOS INTENSA ←-----→ MÁS INTENSA									
	MU1A	MU1B	MU1C	MU1D	MU2A	MU2B	MU3A	MU4A	MU4B	MU5
UNIDADES	3	4	12	12	12/acre	18/acre	36/acre	36/acre	36/acre	54/acre
SE PARECE MÁS A	LO	CS	LO	CS	NO, LO, LR	GO	GR, GR-MU	CS, CO	CS, CS-1	CH
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	32	32	45	45	35	40	60	60	60	80
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	25	25	25	25	20	15	10	10	10	30
COBERTURA DE EDIFICIOS	40%	40%	40%	40%	40%	60%	75%	90%	95%	70%
COBERTURA IMPERMEABLE	60%	60%	60%	60%	60%	80%	90%	95%	95%	75%
CONTROLES DE FORMA	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No

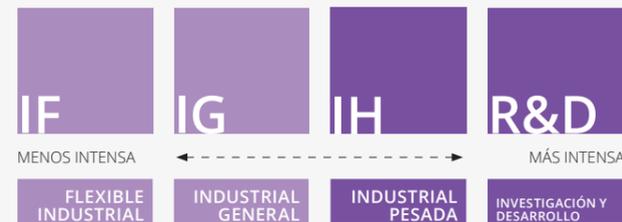
Centro Regional

Comercial

	CC	UC	DC	CR	CW
	MENOS INTENSA ←-----→ MÁS INTENSA				
	CENTRO COMERCIAL	CENTRO URBANO	CENTRO DE LA CIUDAD	RECREACIÓN COMERCIAL	ALMACENES COMERCIALES
SE PARECE MÁS A	DMU	Zona nueva	CBD	CR	W/LO
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	Varía 120 máx	Varía, sin límite	Sin límite	40	25
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	5-10	5-10	10	50	25
COBERTURA DE EDIFICIOS	95%	90%	100%	25%	50%
COBERTURA IMPERMEABLE	95%	95%	100%	60%	70%
CONTROLES DE FORMA	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.	Adic.
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	Sí	No	No	No

una mirada al ESPECTRO DE ZONAS

Industrial



FAR	2	1	1	1
SE PARECE MÁS A	LI	LI, IP	MI	R&D
ALTURA DEL EDIFICIO (PIES)	60	60	120	90
RETRANQUEO DELANTERO (PIES)	15	25	0	25
COBERTURA DE EDIFICIOS	75%	50%	75%	40%
COBERTURA IMPERMEABLE	80%	80%	80%	50%
PROGRAMA BONO DE VIVIENDAS ECONÓMICAS	No	No	No	No

Otras zonas

P	PÚBLICA	La zona Pública es la designación para las áreas de la Ciudad apropiadas para instituciones cívicas del gobierno, instituciones públicas o usos recreativos activos bajo techo o al aire libre.
AV	AVIACIÓN	La zona de Aviación es la designación para los usos relacionados con los aeropuertos que requieren acceso directo a las instalaciones de los aeropuertos o que apoyan las operaciones y servicios a los aeropuertos.
AG	AGRICULTURA	El propósito es preservar las áreas de suelos agrícolas por excelencia, concentrar los desarrollos urbanos en o cerca de los centros de crecimiento, promover el desarrollo urbano compacto y preservar el medio ambiente y los espacios abiertos.
DR	RESERVA DE DESARROLLO	La zona de Reserva de Desarrollo (DR) es una designación para un uso temporal o un uso que no comprometerá un terreno a un patrón de uso o intensidad particular.
PR	PARQUE	La zona de Parque aplica a las áreas de la ciudad que son apropiadas para la recreación al aire libre y natural. El propósito de la zona PR es preservar las áreas para usos de suelo de recreación al aire libre formales, informales o naturales.
CL	CONSERVACIÓN DE TERRENOS	Conservación de terrenos designa las áreas de la Ciudad para las que el propósito público es conservar el terreno natural en una forma por lo general libre de desarrollo. La recreación natural es el único uso de suelo permitido.
PUD	DESARROLLO PLANIFICADO DE UNIDADES	La zona PUD es la designación para un desarrollo grande o complejo único o de múltiples usos que está planificado como un solo desarrollo continuo de conformidad con el control unificado. La designación provee mayor flexibilidad en el diseño al permitir modificaciones a los estándares de desarrollo de obras. El desarrollo de conformidad con los estándares de desarrollos de obras que aplican a un PUD debe ser superior al desarrollo que ocurriría de conformidad con los estándares convencionales de zonificación y subdivisión.

F25

ANTIGUO TÍTULO 25

Esta zona es para parcelas que aplicarán las regulaciones del Título 25. El Título 25 permanecerá en efecto para las propiedades dentro de los distritos únicos especialmente negociados, como los Desarrollos Planificados de Unidades y los Distritos de Combinación de Conservación de Vecindarios, así como un subgrupo definido de Superposiciones Condicionales.

AYÚDENOS A TENER ÉXITO.

El equipo de CodeNEXT recibió una cantidad de comentarios y participación de la comunidad nunca antes vista para la primera versión preliminar, lo que condujo a mejoras significativas que se reflejan en la segunda versión preliminar. Muchas gracias a todos en la comunidad en el proceso, pero nuestro trabajo no se ha acabado todavía.

Para aquellos que han participado durante todo el proceso, es importante que continúen proveyendo sus comentarios y guía. Su participación continuará ayudando a mejorar el código. Si no ha participado hasta ahora en el proceso de CodeNEXT, todavía no es tarde para hacerlo.

Tenemos varias oportunidades para que comparta su opinión con nosotros.

COMENTARIOS EN LÍNEA

Para su conveniencia, puede compartir sus comentarios usando una de nuestras herramientas en línea en austintexas.gov/CodeNEXT en la sección "Get Involved". Por favor tenga presente que la Ciudad dejará de recibir comentarios sobre la segunda versión preliminar el 31 de octubre para permitir el tiempo necesario para trabajar en la tercera versión con las recomendaciones finales del personal.

- Revisión y comentarios de la versión preliminar del código: codenext.civiccomment.org
- Revisión y comentarios del mapa: codenext.engagingplans.org
- Envíenos por correo electrónico sus comentarios generales: CodeNEXT@austintexas.gov

REUNIONES COMUNITARIAS DE PUERTAS ABIERTAS

El equipo de CodeNEXT tendrá seis reuniones de puertas abiertas con la comunidad para educar y oír los comentarios del público. Asista a cualquiera o a todas las reuniones y aprenda cómo el código está mejorando lo que tenemos hasta ahora y para interactuar directamente con los escritores del código.

Para una lista de todas las reuniones de puertas abiertas, visite austintexas.gov/CodeNEXT: [Get Involved](#).

AUDIENCIAS PÚBLICAS

El público está invitado a hablar en cualquiera de las audiencias públicas de CodeNEXT. Esto incluye las reuniones de la Comisión de Planificación, la Comisión de Zonificación y Parcelamiento, la Comisión Ambiental y la Comisión de Edificios Históricos, así como las sesiones de trabajo especiales y regulares del Concejo Municipal.

Para un calendario actualizado de estas reuniones, visite austintexas.gov/CodeNEXT.

MANTÉNGASE INFORMADO

La Ciudad estará actualizando su sitio web de CodeNEXT, austintexas.gov/CodeNEXT, durante todo el proceso con noticias en el blog, eventos, audiencias públicas y documentos. Cuando esté allí, suscríbase para recibir nuestro boletín quincenal para estar al tanto de las noticias.

Síguenos en las redes sociales y use #CodeNEXT para mantenerse conectado:

- [Facebook.com/AustinCodeNEXT](https://www.facebook.com/AustinCodeNEXT)
- [Twitter.com/AustinCodeNEXT](https://twitter.com/AustinCodeNEXT)



CODE NEXT

